

Eingabe Baugesuch

Wegleitung für Ihr Baugesuch

Dieses Merkblatt erklärt die für ein Baugesuch erforderlichen Unterlagen in Bezug auf Anzahl, Formvorschriften und Plandarstellung. Die massgebliche Grundlage für die Baueingabepläne ist der letztbewilligte Stand. Die Archivpläne erhalten Sie auf Verlangen mit einer Vollmacht der Eigentümerschaft bei der Abteilung Hochbau. Anfragen können Sie direkt an bauamt@hombrechtikon.ch senden.

Bitte beachten Sie, dass nicht beurteilungsfähige, inkorrekt dargestellte oder unvollständige Unterlagen zu einer Sistierung des Baugesuchs führen können.

Checklisten Baugesuchsunterlagen analog und digital

Checkliste Baugesuchsunterlagen bei digitaler Eingabe über: https://portal.ebaugesuche.zh.ch/	Anzahl	Check
Baugesuchsformular (elektronisch über die Plattform eBaugesucheZH ausfüllen)	Digital 3-fach analog	<input type="checkbox"/>
Katasterplan beglaubigt (nicht älter als 6 Monate) Hier bestellen: Geometer Osterwalder Lehmann (für Bauvorhaben im Anzeigeverfahren nicht notwendig, jedoch ein Situationsplan)	Digital 3-fach analog	<input type="checkbox"/>
Projektpläne (Grundrisse, Schnitte, Fassaden, Umgebung etc.) Die Grundlage für die Projektpläne ist der letztbewilligte Stand.	Digital 3-fach analog	<input type="checkbox"/>
Grundbuchauszug (Original und nicht älter als 6 Monate) mit Details und Belegen	Digital 1-fach analog	<input type="checkbox"/>
Je nach Bauvorhaben bzw. gemäss Beratung sind Zusatzunterlagen (z.B. Lärmgutachten, Ausnützungsberechnung, Überbauungszifferberechnung, Baumassberechnung, Abstandsbild, Betriebskonzept, Brandschutzpläne, Baugespannplan etc.) erforderlich.	Digital 1-fach analog	<input type="checkbox"/>
Eingabequittung (wird automatisch aufbereitet und muss nicht hochgeladen werden)	Digital 1-fach analog	<input type="checkbox"/>
Wichtig: Die Eingabequittung ist zu unterzeichnen. Die restlichen Unterlagen benötigen keine Unterschrift. Der Gesuchstellende ist gemäss Eingabequittung verpflichtet, die Übereinstimmung von digitalen und analogen Unterlagen sicherzustellen.		

Checkliste Baugesuchsunterlagen bei analoger Eingabe	Anzahl	Check
Baugesuchsformular Link: Baugesuchsformulare	3-fach analog	<input type="checkbox"/>
Katasterplan beglaubigt (nicht älter als 6 Monate) Hier bestellen: Geometer Osterwalder Lehmann (für Bauvorhaben im Anzeigeverfahren nicht notwendig, jedoch ein Situationsplan)	3-fach analog	<input type="checkbox"/>
Projektpläne (Grundrisse, Schnitte, Fassaden, Umgebung etc.) Die Grundlage für die Projektpläne ist der letzbewilligte Stand	3-fach analog	<input type="checkbox"/>
Grundbuchauszug (Original und nicht älter als 6 Monate) mit Details und Belegen	1-fach analog	<input type="checkbox"/>
Je nach Bauvorhaben bzw. gemäss Beratung sind Zusatzunterlagen (z.B. Lärmgutachten, Ausnützungsberechnung, Überbauungszifferberechnung, Baumassberechnung, Abstandsbild, Betriebskonzept, Brandschutzpläne, Baugespannplan etc.) erforderlich.	1-fach analog	<input type="checkbox"/>
Wichtig: Alle erforderlichen Dokumente sind auszudrucken und unterzeichnet einzureichen. Ebenfalls benötigen wir die Unterlagen digital. Diese können Sie per Mail an bauamt@hombrechtikon.ch senden.		

Korrekte Plandarstellung

Grundsätzlich sind Pläne (Bauteile und Beschriftung) im Norm SIA 400:2000 dazustellen. Abweichungen sind vorgängig mit dem Bauamt zu besprechen. Zudem gilt gemäss §4 der BVV folgendes:

In den Planunterlagen gelten folgende Darstellungsregeln:

- Bleibende Bauten und Anlagen =
- Neu- und Umbauten =
- Abzubrechende Teile =

Abänderungen sind auf Basis des **letzbewilligten Planstands** zu erstellen.

Die Projektpläne weisen den Massstab 1:100 mit entsprechendem Detaillierungsgrad auf. Der Plankopf beinhaltet die Adresse des Bauvorhabens, Plannummer, Datum und Unterschrift (bei digitaler Eingabe muss nur die Eingabequittung unterschrieben sein) aller Beteiligten. Die gesetzlichen Grundlagen finden sich in § 3 ff. BVV.

Original-Katasterplan

Ein korrekt gezeichneter Katasterplan muss folgendes einhalten:

1. Lokalisierung / Kennzeichnung der Gesuchadresse
2. Kennzeichnung des Bereichs des Bauvorhabens in Rot
3. Hauptmasse des Bauvorhabens sowie Vermessung der Abstände des Gebäudes zu Baulinien
 - Parzellengrenzen,
 - Strassen- und Wegabstand
 - Gewässerabstandsbereich
 - Waldabstandslinien, etc.
4. Autoabstellplätze mit Zufahrt

Grundrisse aller betroffenen Geschosse

1. Äussere Gebäudeabmessungen mit Vor- und Rücksprüngen, z.B. Balkone und Erker
 - Raumstempel
 - Raumbezeichnung
 - Raumnummer
 - Bodenfläche (m²) pro Raum (BF)
 - Fensterfläche (m²) pro Raum (FF)
2. Schnittbezeichnungen
3. Nordpfeil
5. Wohnungszugangs- und Hauszugangsbreiten
6. Fensteröffnungen
7. Sanitär- und Küchenapparate
8. Vermassung von Türöffnungen, Korridor- und Treppenbreiten

Schnitte (alle wesentlichen Schnitte)

1. Gebäude- und Firsthöhe (Kote m ü.M. und Massketten)
2. Dachprofil
3. Kniestockhöhe (Schrägdach)
4. Dachneigung
5. Lichte Raumhöhe (Masskette)
6. Geschossbeschriftung
7. Gewachsenes und neues Terrain

Fassaden

1. Gebäude- und Firsthöhe, Koten m.ü.M.
2. gewachsenes Terrain (gestrichelt); gestaltetes Terrain (ausgezogen)
3. Bei Neu- und Umbauten aktuelles und neues, bei Aufstockungen ursprüngliches Terrain. Das gewachsene Terrain ist bei Neubauten das aktuelle, bei Umbauten/Aufstockungen das ursprüngliche.
4. Terrainveränderungen in rot (neu) und in gelb (alt)
5. Das Terrain ist immer in den Fassadenebenen anzugeben/darzustellen, nicht an den Vor- und Rücksprüngen Vermassung der Gebäudehöhe am tiefsten Punkt des gewachsenen und des gestalteten Terrains Fixpunkt im Gelände mit Angabe der Meereshöhe (z.B. 423.15 m ü.M.)
6. Aufschüttungen und Abgrabungen
7. Technische Anlagen (Kaminhöhen, etc.) über Dach bzw. First
8. Breite von Dachaufbauten und Dacheinschnitten
9. Konturen von Nachbargebäuden, falls betroffen

Umgebung

1. Baulinien, Parzellengrenzen, Strassen- und Wegabstand, Gewässerabstandsbereich, Waldabstandslinien, etc.
2. Grenzabstände
3. Autoabstellplätze mit Beschriftung (Besuchende, Bewohnende, hindernisfrei zugänglicher Autoabstellplatz)
4. Veloabstellplätze
5. Containerstandort
6. Vorgartenöffnung (Anteil befestigte und begrünte Flächen)
7. Darstellung Begrünungsanteil
8. Bezeichnung Pflanzen
9. Ersatzpflanzungen (in Rot neu Pflanzungen / in Gelb geplante Rodungen)
10. Beläge
11. Sichtwinkel und –radien bei neuen Zufahrten
12. Höhenverhältnisse inkl. Gefälleangaben bei Zufahrten und Rampen
13. Anlieferung
14. Vermassung der wesentlichen baulichen Elemente (Autoabstellplätze, etc.)

Abänderungspläne und Austauschpläne

Abänderungspläne (nach erfolgtem Bauentscheid):

1. Angabe in Plankopf, welche Auflagen aus welchem Bauentscheid ggf. erfüllt werden sollen
2. Bereits bewilligte Bauteile sind in Schwarz, geplante neue Bauteile sind in Rot und abgeänderte Bauteile in Gelb darzustellen.

Austauschpläne (während des laufenden Verfahrens / vor dem Bauentscheid):

1. Aktuelles Plandatum
2. Rote Kennzeichnung in Kapitalbuchstaben im Plankopf «AUSTAUSCHPLAN»
3. Darstellung auf Grundlage des letztbewilligten Planstandes (nicht auf Grundlage der ungültigen Planunterlagen)

Angaben Gebäude- und Wohnungsregister

Bei Projekten bei welchen Wohnungen neu erstellt, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt werden müssen Angaben zum Gebäude- und Wohnungsregister gemacht werden.

Bei physischer Einreichung des Baugesuchs muss das Zusatzformular Gebäude- und Wohnungserhebung miteingereicht werden.

Das Formular finden Sie hier: [Zusatzformular: Gebäude- und Wohnungserhebung](#)